

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO ĮSTATYMO NR. X-233 PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2025 m. d. Nr.
Vilnius

**1 straipsnis. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo Nr. X-233
nauja redakcija**

Pakeisti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymą Nr. X-233 ir jį išdėstyti taip:

**„LIETUVOS RESPUBLIKOS
NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO
ĮSTATYMAS**

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis

Šis įstatymas nustato nekilnojamojo turto apmokestinimo nekilnojamojo turto mokesčiu (toliau – mokestis) tvarką.

2 straipsnis. Pagrindinės Įstatymo sąvokos

1. **Apleistas ar neprižiūrimas nekilnojamasis turtas** – nekilnojamasis turtas, kurio naudotojas nevykdo Lietuvos Respublikos statybos įstatyme nustatytų statinių naudotojų ar statytojų (užsakovų) pareigų, susijusių su statinių priežiūra, kuris per statinių priežiūrą atliekančio viešojo administravimo subjekto nustatytą terminą nebuvo suremontuotas, rekonstruotas, kurio statyba neužbaigta Statybos įstatymo nustatyta tvarka ar kuris nebuvo nugriautas, taip pat kuris yra įtrauktas į savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą.

2. **Fizinis asmuo** – Lietuvos Respublikos pilietis, užsienio valstybės pilietis ar asmuo be pilietybės.

3. **Įsigijamas nekilnojamasis turtas** – pagal finansinės nuomos (lizingo) sutartį, kurioje numatytas nuosavybės teisės perėjimas, taip pat pagal pirkimo–pardavimo išsimokėtinai ar išperkamosios nuomos sutartį asmens valdomas nekilnojamasis turtas (ar jo dalis).

4. **Juridinis asmuo** – Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka įregistruotas juridinis asmuo, užsienio valstybės juridinis asmuo, taip pat bet kokia užsienio valstybės organizacija, pagal Lietuvos Respublikos ar šios užsienio valstybės įstatymus pripažįstama teisės subjektu.

5. **Kolektyvinio investavimo subjektas** – kaip ši sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatyme.

6. **Masinis nekilnojamojo turto vertinimas** – nekilnojamojo turto vertinimo būdas, kai per nustatytą laiką, taikant bendrą metodologiją ir automatizuotas Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos ir rinkos duomenų bazėse sukaupytų duomenų analizės ir vertinimo technologijas, įvertinama panašių nekilnojamojo turto objektų grupė. Atlikus masinį nekilnojamojo turto vertinimą, parengiama bendra tam tikroje teritorijoje esančio nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita, o kiekvieno nekilnojamojo turto vieneto ataskaita nerengiama.

7. **Nekilnojamasis turtas** – Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje registruojamos patalpos, pastatai ir inžineriniai statiniai.

8. **Nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė** – nekilnojamojo turto vertė, nustatyta šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalyje nurodytais turto vertinimo metodais ir būdais.

9. **Pagrindinis gyvenamasis būstas** – gyvenamasis pastatas (patalpos), kuriame nekilnojamojo turto savininkas – fizinis asmuo Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka yra deklaravęs gyvenamąją vietą kalendorinio mėnesio paskutinę dieną, ir tuo pačiu adresu esantys pagalbinio ūkio paskirties pastatai (patalpos), inžineriniai statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam pastatui (patalpoms).

10. **Švietimo darbas** – veikla, kuri pagal Lietuvos Respublikos švietimo įstatymą laikoma švietimo veikla.

11. **Turto vertintojas** – turtą vertinanti įmonė, tvarkanti Nekilnojamojo turto kadastro informacinę sistemą ir Nekilnojamojo turto registro informacinę sistemą.

12. **Žuvininkystės statiniai** – tvenkiniai bei jiems aptarnauti skirti statiniai ir įrenginiai, skirti žuvims veisti ir auginti.

13. Kitos šiame įstatyme vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžiamos (prioriteto tvarka) Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme, Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ir Statybos įstatyme. Šiame įstatyme nurodyta nekilnojamojo turto paskirtis atitinka nekilnojamojo turto pagrindinę naudojimo paskirtį, nustatytą statybą reglamentuojančiuose norminiuose teisės aktuose.

3 straipsnis. Mokesčio mokėtojai

1. Mokestį moka nekilnojamojo turto savininkai – fiziniai ir juridiniai asmenys, išskyrus šio straipsnio 2, 3 ir 4 dalyse nurodytus atvejus.

2. Mokestį už įsigyjamą nekilnojamąjį turtą moka šį turtą įsigyjantis fizinis ar juridinis asmuo, jeigu duomenys apie atitinkamą sandorį yra įrašyti registro informacinėje sistemoje.

3. Nekilnojamojo turto mokestį už juridiniam asmeniui neterminuotai ar ilgesniam kaip vieno mėnesio laikotarpiui perduotą naudotis nekilnojamąjį turtą (arba jo dalį), nuosavybės teise priklausančią fiziniam asmeniui (asmenims) arba jo (jų) įsigyjamą, tuo laikotarpiu moka šis juridinis asmuo.

4. Kolektyvinio investavimo subjekto, kuris nėra juridinis asmuo, nekilnojamojo turto savininkams šio įstatymo nustatytas prievolės vykdomas ir teises įgyvendinantis asmuo (mokesčio mokėtojas) yra šio kolektyvinio investavimo subjekto valdymo įmonė.

4 straipsnis. Mokesčio objektas

1. Mokesčio objektas yra Lietuvos Respublikoje esantis nekilnojamasis turtas, išskyrus šio straipsnio 2 dalyje nustatytas išimtis.

2. Mokesčio objektas nėra:

1) Statybos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos Respublikoje neužbaigtas statyti faktiškai nenaudojamas nekilnojamasis turtas, kai:

a) nuo statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos praėjo ne daugiau kaip 10 metų ir

b) per 5 metus nuo neužbaigto statyti nekilnojamojo turto įregistravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje dienos statybos metu pasikeitę kadastro duomenys buvo patikslinti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje;

2) nekilnojamasis turtas, sukurtas ar įgytas valdžios ir privataus subjektų partnerystės pagrindu, kaip tai apibrėžiama Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme, kol vykdoma atitinkama valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartis ir šis nekilnojamasis turtas naudojamas pagal toje sutartyje nustatytą paskirtį.

5 straipsnis. Mokesčio mokestinis laikotarpis

Mokesčio mokestinis laikotarpis yra kalendoriniai metai.

6 straipsnis. Mokesčio tarifai

1. Mokesčio tarifas yra nuo 0,5 procento iki 3 procentų nekilnojamojo turto mokestinės vertės, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip.

2. Savivaldybės taryba, siekdama, kad pagal šio straipsnio 1 dalį nustatytas naujas konkretus mokesčio tarifas galiotų šios savivaldybės teritorijoje nuo kito mokestinio laikotarpio pradžios, naują konkretų mokesčio tarifą turi nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio liepos 1 dienos. Jeigu, vadovaujantis šio įstatymo 9 straipsnio 4 dalimi, nuo kito mokestinio laikotarpio mokestis už šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose nurodytą nekilnojamąjį turtą bus skaičiuojamas taikant naujai atlikto masinio nekilnojamojo turto vertinimo metu nustatytą vertę, kitą mokestinį laikotarpį galiosiantį naują konkretų mokesčio tarifą savivaldybės taryba gali nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio gruodžio 1 dienos. Jeigu savivaldybės taryba per šioje dalyje nurodytus terminus nenustato naujų konkrečių mokesčio tarifų, kitą mokestinį laikotarpį galioja paskutiniai nustatyti konkretūs mokesčio tarifai, o jeigu savivaldybės taryba kito mokestinio laikotarpio konkrečius mokesčio tarifus nustato arba pakeičia po šioje dalyje nurodytų terminų, nustatyti arba pakeisti konkretūs mokesčio tarifai savivaldybės teritorijoje taikomi dar kitą mokestinį laikotarpį po ateinančio mokestinio laikotarpio.

3. Savivaldybės taryba turi teisę nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami atsižvelgiant į vieną arba kelis iš šių kriterijų:

- 1) nekilnojamojo turto paskirtį;
- 2) nekilnojamojo turto naudojimą;
- 3) nekilnojamojo turto teisinį statusą;
- 4) nekilnojamojo turto mokestinę vertę;
- 5) nekilnojamojo turto technines savybes, įskaitant energinį naudingumą;
- 6) mokesčio mokėtojų kategorijas, juridinio asmens dydį, darbuotojų skaičių, apyvartą ar teisinę formą arba fizinio asmens ekonominę, socialinę padėtį;
- 7) nekilnojamojo turto buvimo savivaldybės teritorijoje vietą (pagal teritorijos teisinį statusą (ar statiniui eksploatuoti suformuotas žemės sklypas ar ne) ar pagal strateginio planavimo ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus prioritetus).

4. Savivaldybės taryba nustato pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės neapmokestinamąjį dydį (dydžius) (toliau – neapmokestinamasis dydis) *mutatis mutandis* šio straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka, atsižvelgdama į vieną arba kelis kriterijus:

- 1) nekilnojamojo turto mokestinę vertę;
- 2) fizinių asmenų ekonominę, socialinę padėtį.

5. Savivaldybės taryba pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės daliai, viršijančiai neapmokestinamąjį dydį, nustato konkretų mokesčio tarifą (tarifus) nuo 0,1 procento iki 1 procento pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės, atsižvelgdama į šio straipsnio 4 dalyje nustatytus kriterijus *mutatis mutandis* šio straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka.

6. Fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančių ar jų išigyjamų, išskyrus pagrindinį gyvenamąjį būstą, vienbučių, dvibučių, daugiabučių, įvairių socialinių grupių, gyvenamųjų (butų), mėgėjų sodų, garažų, gyvūnams auginti, žemės ūkio produkcijai tvarkyti, augalams auginti, pagalbinio ūkio, mokslo, religinių, asmeninio poilsio, viešojo poilsio paskirties pastatų (patalpų) ir inžinerinių statinių (įskaitant žuvininkystės statinius) bendros mokestinės vertės daliai:

- 1) neviršijančiai 20 000 eurų, taikomas 0 procento mokesčio tarifas;
- 2) viršijančiai 20 000 eurų, tačiau neviršijančiai 200 000 eurų, taikomas 0,1 procento mokesčio tarifas;
- 3) viršijančiai 200 000 eurų, tačiau neviršijančiai 400 000 eurų, taikomas 0,2 procento mokesčio tarifas;
- 4) viršijančiai 400 000 eurų, tačiau neviršijančiai 600 000 eurų, taikomas 0,5 procento mokesčio tarifas;
- 5) viršijančiai 600 000 eurų, taikomas 1 procento mokesčio tarifas.

7. Apleistas ar neprižiūrimas nekilnojamas turtas apmokestinamas taikant 4 procentų mokesčio tarifą, išskyrus nekilnojamąjį turtą, kuris apmokestinamas taikant šio straipsnio 5 ir 6 dalyse nustatytus tarifus. Savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, atsižvelgdama į statinių priežiūrą atliekančių subjektų teikimą, kuriame nurodomos

statinių priežiūrą atliekančio subjekto nustatytos šio įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nurodytos aplinkybės, sudaro ir tvirtina savivaldybės taryba.

8. Papildomas 0,2 procento mokesčio tarifas taikomas nekilnojamojo turto, išskyrus nekilnojamąjį turtą, kuris apmokestinamas taikant šio straipsnio 5 ir 6 dalyse nustatytus tarifus, mokesčiai vertei.

7 straipsnis. Mokesčio lengvatos

1. Mokesčiu neapmokestinamas nekilnojamasis turtas, už kurį mokestį pagal šio įstatymo 3 straipsnį moka fizinis asmuo:

1) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), fizinio asmens naudojamas socialinei globai ir socialinei priežiūrai;

2) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), fizinio asmens naudojamas pajamoms iš žemės ūkio veiklos, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymo 2 straipsnio 33 dalyje, (toliau - pajamos iš žemės ūkio veiklos) gauti (uždirbti);

3) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), kuris iki žemės ūkio veiklos nutraukimo dienos buvo naudotas pajamoms iš žemės ūkio veiklos gauti (uždirbti), 5 metus nuo žemės ūkio veiklos nutraukimo dienos;

4) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), fizinio asmens naudojamas švietimo darbui;

5) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), esantis kapinių teritorijoje;

6) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), fizinio asmens, turinčio meno kūrėjo statusą pagal Lietuvos Respublikos meno kūrėjų ir meno kūrėjų organizacijų statuso įstatymą, naudojamas kaip kūrybinės dirbtuvės (studijos) individualiai kūrybinei veiklai.

2. Mokesčiu neapmokestinamas nekilnojamasis turtas, už kurį mokestį pagal šio įstatymo 3 straipsnį moka juridinis asmuo:

1) užsienio valstybių diplomatinė atstovybių ir konsulinių įstaigų, pagal tarptautinę teisę specialų statusą turinčių subjektų ar kitų subjektų, su kuriais Lietuvos Respublikos tarptautinis bendradarbiavimas atitinka Lietuvos Respublikos Seimo priimtuose teisės aktuose nustatytus užsienio politikos ir nacionalinio saugumo tikslus, atstovybių, akredituotų Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka, tarptautinių tarpvyriausybinių organizacijų ar jų atstovybių nekilnojamasis turtas;

2) valstybės ar savivaldybių nekilnojamasis turtas;

3) laisvųjų ekonominių zonų įmonių, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatyme, nekilnojamasis turtas, esantis laisvojoje ekonominėje zonoje;

4) bankrutavusių įmonių nekilnojamasis turtas;

5) tradicinių religinių bendruomenių, bendrijų ir centrų nekilnojamasis turtas, o kitų religinių bendruomenių, bendrijų ir centrų nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei veiklai arba kulto apeigų reikmenų gamybai;

6) aplinkos apsaugai ir priešgaisrinei apsaugai naudojamas nekilnojamasis turtas ir bendros paskirties objektai pagal Vyriausybės patvirtintą sąrašą;

7) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), esantis kapinių teritorijoje;

8) asmenų su negalia asociacijų, įmonių ir įstaigų, kurių dalyviai yra tik asmenų su negalia asociacijos, nekilnojamasis turtas;

9) juridinių asmenų, kurių daugiau kaip 50 procentų pajamų per mokestinį laikotarpį sudaro pajamos iš žemės ūkio veiklos, įskaitant kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) pajamas už parduotus įsigytus iš savo narių šių narių pagamintus žemės ūkio produktus, nekilnojamasis turtas, kuris visas ar kurio dalis naudojami pajamoms iš žemės ūkio veiklos ir (ar) kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) pajamoms už parduotus įsigytus iš savo narių šių narių pagamintus žemės ūkio produktus gauti (uždirbti);

10) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), kuris iki žemės ūkio veiklos nutraukimo dienos buvo naudotas pajamoms iš žemės ūkio veiklos gauti (uždirbti), 5 metus nuo žemės ūkio veiklos nutraukimo dienos;

11) daugiabučių namų savininkų bendrijų, namų statybos bendrijų, garažų eksploatavimo

ir sodininkų bendrijų nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei veiklai;

12) labdaros ir paramos fondų, veikiančių pagal Lietuvos Respublikos labdaros ir paramos fondų įstatymą, nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei veiklai;

13) mokslo ir studijų institucijų, nurodytų Lietuvos Respublikos mokslo ir studijų įstatyme, nekilnojamasis turtas;

14) švietimo įstaigų, nurodytų Švietimo įstatyme, nekilnojamasis turtas;

15) socialines paslaugas teikiančių įstaigų, veikiančių pagal Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų įstatymą, nekilnojamasis turtas;

16) profesinių sąjungų nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei profesinių sąjungų įstatuose numatyta veiklai;

17) juridinių asmenų, veikiančių pagal Lietuvos Respublikos asociacijų įstatymą, nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei veiklai;

18) Lietuvos banko nekilnojamasis turtas;

19) juridinių asmenų, veikiančių pagal Meno kūrėjų ir meno kūrėjų organizacijų statuso įstatymą, nekilnojamasis turtas;

20) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas teikiant tik sveikatos priežiūros paslaugas.

3. Mokestis už pagrindinį gyvenamąjį būstą mažinamas 50 procentų nekilnojamojo turto mokesčio sumos, apskaičiuotos taikant šio įstatymo 6 straipsnio 5 dalyje nustatytus tarifus pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinei vertei (arba jos daliai), neviršijančiai 450 000 eurų.

4. Fiziniams asmenims, auginantiems 3 ir daugiau vaikų (įvaikių, globotinių (rūpintinių), kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba) šeimoje) iki 18 metų, ir asmenims, auginantiems vaiką (įvaikį, globotinį (rūpintinį), kuriam nustatyta nuolatinė globa (rūpyba) šeimoje) su negalia iki 18 metų, taip pat vyresnį vaiką (įvaikį, globotinį, kuriam nustatyta nuolatinė globa (rūpyba) šeimoje) su negalia, kuriam nustatytas specialusis nuolatinės slaugos I ar II individualios pagalbos teikimo išlaidų kompensacijos poreikis, mokestis už pagrindinį gyvenamąjį būstą mažinamas 75 procentais nekilnojamojo turto mokesčio sumos, apskaičiuotos taikant šio įstatymo 6 straipsnio 5 dalyje nustatytus tarifus pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinei vertei (arba jos daliai), neviršijančiai 450 000 eurų.

5. Mokesčio lengvatos taikomos šia tvarka:

1) įgijus teisę į lengvatą, lengvata pradedama taikyti nuo mėnesio, kurį įgyjama teisė į lengvatą;

2) praradus teisę į lengvatą, lengvata netaikoma nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį prarandama teisė į lengvatą.

6. Savivaldybių tarybos turi teisę savo biudžeto sąskaita sumažinti mokestį arba visai nuo jo atleisti.

7. Mokestis, neviršijantis 5 eurų, nemokamas.

II SKYRIUS

NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESTINĖ VERTĖ IR NEKILNOJAMOJO TURTO VERTINIMAS

8 straipsnis. Nekilnojamojo turto mokestinė vertė

1. Nekilnojamojo turto mokestinė vertė yra nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė:

1) šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose nurodyto nekilnojamojo turto – nustatyta pagal vėliausius Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtintus masinio nekilnojamojo turto vertinimo dokumentus;

2) šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 3, 4 ir 5 punktuose nurodyto nekilnojamojo turto – nustatyta ne anksčiau kaip prieš 3 metus.

2. Nekilnojamojo turto mokestine verte gali būti laikoma nekilnojamojo turto vertė, nustatyta atlikus nekilnojamojo turto individualų vertinimą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, jeigu šis individualus vertinimas buvo atliktas taikant šio

įstatymo 9 straipsnio 2 dalyje nurodytus nekilnojamojo turto vertės nustatymo metodus, turto vertintojo nustatyta (patvirtinta) nekilnojamojo turto mokestinė vertė daugiau kaip 20 procentų skiriasi nuo šio nekilnojamojo turto vertės, nustatytos atlikus individualų vertinimą, ir nekilnojamojo turto individualaus vertinimo ataskaita atitinka Vyriausybės nustatytus reikalavimus. Mokesčio mokėtojo (šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytais atvejais – nekilnojamojo turto savininko) prašymas nekilnojamojo turto mokestine verte laikyti nekilnojamojo turto vertę, nustatytą atlikus nekilnojamojo turto individualų vertinimą, kartu su šio nekilnojamojo turto individualaus vertinimo ataskaita (toliau – prašymas) pateikiamas turto vertintojui ir nagrinėjamas šio įstatymo 10 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka. Jeigu prašymas tenkinamas, nekilnojamojo turto individualaus vertinimo metu nustatyta vertė šio nekilnojamojo turto mokestine verte laikoma nuo to mokestinio laikotarpio, kurį pateiktas prašymas, pradžios tol, kol turto vertintojas šio įstatymo ir Vyriausybės nustatyta tvarka nustato (patvirtina) naują šio turto mokestinę vertę, o šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 3, 4 ir 5 punktuose nurodyto turto atvejais – ne ilgiau negu šio įstatymo 9 straipsnio 4 dalyje nurodytą laikotarpį.

9 straipsnis. Nekilnojamojo turto vertinimas

1. Nekilnojamojo turto vertinimą atlieka turto vertintojas.

2. Nekilnojamas turtas vertinamas:

1) administracinių, maitinimo, paslaugų, specialiųjų paslaugų, prekybos, viešbučių, bendro gyvenimo namų, viešojo poilsio, asmeninio poilsio, gydymo, kultūros, mokslo, sporto paskirties pastatai (patalpos), išskyrus Lietuvos Respublikos jūrinėje teritorijoje esantį nekilnojamąjį turtą, – lyginamuoju arba pajamų metodu atliekant masinį nekilnojamojo turto vertinimą. Masinio nekilnojamojo turto vertinimo metodą, objektyviausiai atspindintį vertinamo nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, parenka turto vertintojas;

2) vienbučių, dvibučių, daugiabučių, įvairių socialinių grupių, gyvenamosios (butų), mėgėjų sodų, garažų (automobilių garažų, atvirų ar uždarų požeminių, antžeminių automobilių saugyklų, elingų) ir pagalbinio ūkio (namų ūkio pastatų, esančių privačiame namų valdos žemės sklype, ūkininko sodybos žemės ūkio paskirties žemės sklype, sodo sklype ir skirtų ten gyvenančių žmonių būtiniausioms nuolatinėms reikmėms) paskirties nekilnojamas turtas, išskyrus Lietuvos Respublikos jūrinėje teritorijoje esantį nekilnojamąjį turtą, – lyginamuoju metodu atliekant masinį nekilnojamojo turto vertinimą;

3) Lietuvos Respublikos jūrinėje teritorijoje esantis nekilnojamas turtas, Lietuvos Respublikos sausumos teritorijoje esantys inžineriniai statiniai, išskyrus kitos paskirties pogrupio inžinerinius statinius, kurie priskirti I grupės nesudėtingų inžinerinių statinių kategorijai, – išlaidų (kaštų) metodu (apskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo procentą), naudojant Nekilnojamojo turto kadastro informacinės sistemos ir Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenis, nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainynus ir statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvus;

4) Lietuvos Respublikos sausumos teritorijoje esantys kitos paskirties pogrupio inžineriniai statiniai, kurie priskirti I grupės nesudėtingų inžinerinių statinių kategorijai, ir kitas šios dalies 1, 2 ir 3 punktuose nenurodytas nekilnojamas turtas – išlaidų (kaštų) metodu (apskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo procentą), taikant vietovės pataisos koeficientą, kuriuo įvertinama nekilnojamojo turto buvimo vietos įtaka, naudojant Nekilnojamojo turto kadastro informacinės sistemos ir Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenis, nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainynus ir statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvus;

5) nekilnojamas turtas, nurodytas šios dalies 1 ir 2 punktuose, kai trūksta kadastro duomenų vidutinei rinkos vertei apskaičiuoti masiniu vertinimo būdu, – išlaidų (kaštų) metodu (apskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo procentą), taikant vietovės pataisos koeficientą, kuriuo įvertinama nekilnojamojo turto buvimo vietos įtaka, Nekilnojamojo turto kadastro informacinės sistemos ir Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenis, nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainynus ir statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvus.

3. Turto vertintojas nustato, tvirtina ir Teisės aktų registro informacinėje sistemoje bei savo interneto svetainėje paskelbia vietovės pataisos koeficientus pagal nekilnojamojo turto paskirtį ir vietovę.

4. Nekilnojamojo turto vertinimas atliekamas Vyriausybės nustatyta tvarka ne rečiau kaip kas 3 metai.

10 straipsnis. Mokesčių mokėtojų skundai ir prašymai dėl nustatytos nekilnojamojo turto mokestinės vertės

1. Mokesčio mokėtojų (šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytu atveju – nekilnojamojo turto savininkų) skundai dėl turto vertintojo nustatytos nekilnojamojo turto mokestinės vertės – mokesčio mokėtojo rašytinis kreipimasis į turto vertintoją dėl neteisingų, netikslių, neišsamių Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytų nekilnojamojo turto kadastro informacinės sistemos duomenų, turinčių įtakos mokestinei vertei, siekiant šiuos duomenis ištaisyti, (toliau – skundas) pateikiami turto vertintojui per 3 mėnesius nuo nekilnojamojo turto mokestinės vertės nustatymo dienos. Šiuos skundus turto vertintojas išnagrinėja ir sprendimą dėl skundo priima per 2 mėnesius nuo skundo gavimo dienos. Turto vertintojo sprendimas dėl skundo gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

2. Mokesčio mokėtojai (šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytais atvejais – nekilnojamojo turto savininkai) vieną kartą per mokestinį laikotarpį, per 3 mėnesius nuo mokestinio laikotarpio pradžios, turto vertintojui gali pateikti prašymą nekilnojamojo turto mokestine verte laikyti nekilnojamojo turto vertę, nustatytą atlikus nekilnojamojo turto individualų vertinimą apmokestinimo tikslu. Šiuos prašymus turto vertintojas išnagrinėja ir sprendimą dėl prašymo priima per 3 mėnesius (tuo mokestiniu laikotarpiu, kai įsigalioja nauji Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtinti masinio nekilnojamojo turto vertinimo dokumentai, – per 4 mėnesius) nuo prašymo gavimo dienos. Turto vertintojo sprendimas dėl prašymo gali būti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

3. Turto vertintojas apie mokesčio mokėtojo skundo ar prašymo gavimą ir priimtą sprendimą dėl skundo ar prašymo informuoja mokesčių administratorių ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo atitinkamai skundo ar prašymo gavimo dienos arba sprendimo dėl skundo ar prašymo priėmimo dienos.

4. Mokesčio mokėtojo skundo ar prašymo pateikimas turto vertintojui mokesčio ir su juo susijusių sumų (išskyrus avansinį mokestį ir su juo susijusias sumas) išieškojimą sustabdo iki turto vertintojo sprendimo dėl skundo ar prašymo priėmimo arba teismo sprendimo (nutarties) įsiteisėjimo dienos, jeigu mokesčio mokėtojas turto vertintojo sprendimą dėl skundo ar prašymo apskundė Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka, tačiau tai nėra kliūtis taikyti mokestinės prievolės įvykdymo užtikrinimo būdus, nurodytus Mokesčių administravimo įstatymo 95 straipsnyje, arba pagrindas juos naikinti.

III SKYRIUS

MOKESČIO APSKAIČIAVIMAS, DEKLARAVIMAS IR MOKĖJIMAS

11 straipsnis. Duomenų, reikalingų mokesčiui apskaičiuoti, pateikimas

1. Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos ir Nekilnojamojo turto kadastro informacinės sistemos duomenis, reikalingus mokesčiui apskaičiuoti, turto vertintojas pateikia mokesčių administratoriui kiekvienais metais iki vasario 1 dienos.

2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodytų duomenų pateikimo tvarka nustatoma turto vertintojo ir centrinio mokesčių administratoriaus tarpusavio sutartyje nustatytais būdais ir terminais.

3. Savivaldybės savivaldybių tarybų sprendimus dėl mokesčio tarifų, neapmokestinamojo dydžio nustatymo, mokesčio lengvatų ir duomenis, kurių reikia mokesčiui apskaičiuoti, pateikia centriniam mokesčių administratoriui per mėnesį nuo šių sprendimų priėmimo dienos.

4. Mokesčio mokėtojo pageidavimu turto vertintojas parengia Nekilnojamojo turto registro

informacinės sistemos išrašą, kuriame nurodoma nekilnojamojo turto mokestinė vertė. Fizinių asmenų pageidavimu šie išrašai vieną kartą per mokestinį laikotarpį parengiami ir įteikiami nemokamai.

12 straipsnis. Mokesčio apskaičiavimas, deklaravimas ir mokėjimas

1. Mokestį apskaičiuoja, deklaruoja, išskyrus atvejus, kai šiame straipsnyje nustatyta tvarka mokestį apskaičiuoja ir deklaraciją mokesčio mokėtoji pateikia mokesčių administratorius, ir sumoka šio įstatymo 3 straipsnyje mokesčio mokėtoju nurodytas asmuo.

2. Bendraturčiai mokestį moka proporcingai jiems tenkančiai (jų įsigyjamai) nekilnojamojo turto daliai.

3. Juridiniai asmenys moka avansinį mokestį. Kiekvienas avansinis mokestis sudaro 1/4 sumos, apskaičiuotos pagal einamųjų kalendorinių metų sausio 1 dieną juridinio asmens turimo apmokestinamojo nekilnojamojo turto, už kurį pagal šio įstatymo 3 straipsnio 1 ir 2 dalių nuostatas jis privalo mokėti mokestį, mokestinę vertę taikant šio įstatymo 6 straipsnyje nustatytus mokesčio tarifus. Avansiniai mokesčiai sumokami atitinkamai iki einamųjų kalendorinių metų kovo 15 dienos, birželio 15 dienos ir rugsėjo 15 dienos. Jeigu suma, apskaičiuota pagal einamųjų kalendorinių metų sausio 1 dieną juridinio asmens turimo apmokestinamojo nekilnojamojo turto, už kurį pagal šio įstatymo 3 straipsnio 1 ir 2 dalių nuostatas jis privalo mokėti mokestį, mokestinę vertę taikant šio įstatymo 6 straipsnyje nustatytus mokesčio tarifus, neviršija 500 eurų, juridinis asmuo avansinio mokesčio neprivalo mokėti. Jeigu einamaisiais kalendoriniais metais nekilnojamojo turto mokestinė vertė yra didesnė už praėjusiais kalendoriniais metais buvusią mokestinę vertę, avansinis mokestis už tą nekilnojamąjį turtą gali būti skaičiuojamas pagal praėjusiais kalendoriniais metais buvusią nekilnojamojo turto mokestinę vertę.

4. Atitinkamo mokestinio laikotarpio mokestį už fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausantį arba jų įsigyjamą nekilnojamąjį turtą apskaičiuoja, mokesčio deklaracijos formą užpildo ir mokesčio mokėtojams pateikia mokesčių administratorius iki kitų kalendorinių metų kovo 1 dienos, išskyrus atvejus, kai mokesčio mokėtoji nekyla prievolė mokėti mokesčio pagal šio įstatymo 7 straipsnio 7 dalį. Mokesčio mokėtojai juridiniai asmenys atitinkamo mokestinio laikotarpio mokesčio deklaraciją mokesčių administratoriui pateikia iki kitų kalendorinių metų vasario 15 dienos, joje deklaruodami ir einamojo mokestinio laikotarpio pirmų 9 mėnesių avansinį nekilnojamojo turto mokestį. Mokesčio deklaracijos formą, jos pildymo ir pateikimo tvarką nustato centrinis mokesčių administratorius.

5. Mokesčio mokėtojai juridiniai asmenys mokesčio deklaracijoje mokestį apskaičiuoja pagal nekilnojamojo turto, už kurį pagal šio įstatymo 3 ir 4 straipsnių nuostatas tą mokestinį laikotarpį jie privalo mokėti mokestį ir kuriam netaikomos šio įstatymo 7 straipsnyje nustatytos mokesčio lengvatos, mokestinę vertę taikydami šio įstatymo 6 straipsnyje nustatytus tarifus.

6. Jeigu nekilnojamasis turtas, už kurį pagal šio įstatymo 3 ir 4 straipsnių nuostatas mokesčio mokėtojas privalo apskaičiuoti mokestį, priklausė jam nuosavybės teise, buvo įsigyjamas arba juridinio asmens buvo perimtas iš fizinio asmens ne visą mokestinį laikotarpį, mokestis apskaičiuojamas proporcingai tai mokestinio laikotarpio daliai (mėnesiais), kurią tas nekilnojamasis turtas priklausė nuosavybės teise, buvo įsigyjamas arba juridinio asmens buvo perimtas iš fizinio asmens, laikantis šių taisyklių:

1) juridiniai asmenys mokestį pradeda skaičiuoti nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį įgijo nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą, perėmė valdyti įsigyjamą nekilnojamąjį turtą, jiems grąžintos teisės į įsigyjamą nekilnojamąjį turtą arba kurį nekilnojamasis turtas yra jiems perduotas šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytu atveju. Mokestis už fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausantį arba jų įsigyjamą nekilnojamąjį turtą pradedamas skaičiuoti nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį buvo įgytos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą, perimtas valdyti įsigyjamas nekilnojamasis turtas, o šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytu atveju – nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį juridinis asmuo nekilnojamąjį turtą grąžino;

2) juridiniai asmenys mokesčio nebeskaiciuoja nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą perleido, perleido teises į įsigyjamą nekilnojamąjį turtą ar

šių teisių neteko, o šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytu atveju – nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį nekilnojamąjį turtą grąžino. Mokestis už fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančią arba jų įsigyjamą nekilnojamąjį turtą nebeskaičiuojamas nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį teisės į nekilnojamąjį turtą buvo perleistos, šių teisių į įsigyjamą nekilnojamąjį turtą ar šių teisių netekta, o šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytu atveju – nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį nekilnojamas turtas perduotas juridiniam asmeniui.

7. Jeigu nekilnojamas turtas išnyksta (nugriaunamas, sudega ar kitaip fiziškai prarandamas), mokestis nebemokamas nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį nekilnojamas turtas išnyko.

8. Mokesčio deklaracijoje apskaičiuotą mokesčio sumą, o kai buvo mokėtas avansinis mokestis, deklaracijoje apskaičiuotos mokesčio sumos ir sumokėto avansinio mokesčio skirtumą juridiniai asmenys turi sumokėti iki kitų kalendorinių metų vasario 15 dienos, o fiziniai asmenys – iki kitų kalendorinių metų kovo 15 dienos. Mokesčio permoka grąžinama Mokesčių administravimo įstatymo nustatyta tvarka.

9. Mokestis apskaičiuojamas pagal šio įstatymo 11 straipsnyje nurodytus duomenis.

IV SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

13 straipsnis. Mokesčio įskaitymas

1. Mokestis įskaitomas į savivaldybės, kurios teritorijoje yra nekilnojamas turtas, biudžetą, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip.

2. Jeigu nekilnojamas turtas yra kelių savivaldybių teritorijoje, mokestis įskaitomas proporcingai nekilnojamojo turto daliai, tenkančiai atitinkamai savivaldybei, į tų savivaldybių biudžetus.

3. Mokestis, kuris apskaičiuojamas taikant šio įstatymo 6 straipsnio 6 ir 8 dalyse nustatytus tarifus, įskaitomas į valstybės biudžetą.

14 straipsnis. Atsakomybė

Pažeidus šio įstatymo nuostatas, baudos skiriamos ir delspinigiai skaičiuojami Mokesčių administravimo įstatymo nustatyta tvarka.“

2 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 4 ir 5 dalis, įsigalioja 2026 m. sausio 1 d.

2. 2031 m. sausio 1 d. įsigalioja tokia šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 6 straipsnio redakcija:

„6 straipsnis. Mokesčio tarifai

1. Mokesčio tarifas yra nuo 0,5 procento iki 3 procentų nekilnojamojo turto mokestinės vertės, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip.

2. Savivaldybės taryba, siekdama, kad pagal šio straipsnio 1 dalį nustatytas naujas konkretus mokesčio tarifas galiojėtų šios savivaldybės teritorijoje nuo kito mokestinio laikotarpio pradžios, naują konkretų mokesčio tarifą turi nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio liepos 1 dienos. Jeigu, vadovaujantis šio įstatymo 9 straipsnio 4 dalimi, nuo kito mokestinio laikotarpio mokestis už šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose nurodytą nekilnojamąjį turtą bus skaičiuojamas taikant naujai atlikto masinio nekilnojamojo turto vertinimo metu nustatytą vertę, kitą mokestinį laikotarpį galiosiantį naują konkretų mokesčio tarifą savivaldybės taryba gali nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio gruodžio 1 dienos. Jeigu savivaldybės taryba per šioje dalyje nurodytus terminus nenustato naujų konkrečių mokesčio tarifų, kitą mokestinį laikotarpį galioja paskutiniai nustatyti konkretūs mokesčio tarifai, o jeigu savivaldybės taryba kito mokestinio laikotarpio konkrečius mokesčio tarifus nustato arba pakeičia po šioje dalyje nurodytų terminų, nustatyti arba pakeisti konkretūs mokesčio tarifai savivaldybės teritorijoje taikomi dar kitą mokestinį laikotarpį po ateinančio mokestinio laikotarpio.

3. Savivaldybės taryba turi teisę nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami atsižvelgiant į vieną arba kelis iš šių kriterijų:

- 1) nekilnojamojo turto paskirtį;
- 2) nekilnojamojo turto naudojimą;
- 3) nekilnojamojo turto teisinį statusą;
- 4) nekilnojamojo turto mokestinę vertę;
- 5) nekilnojamojo turto technines savybes, įskaitant energinį naudingumą;
- 6) mokesčio mokėtojų kategorijas, juridinio asmens dydį, darbuotojų skaičių, apyvartą ar teisinę formą arba fizinio asmens ekonominę, socialinę padėtį;
- 7) nekilnojamojo turto buvimo savivaldybės teritorijoje vietą (pagal teritorijos teisinį statusą (ar statiniui eksploatuoti suformuotas žemės sklypas ar ne) ar pagal strateginio planavimo ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus prioritetus).

4. Savivaldybės taryba nustato pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės neapmokestinamąjį dydį (dydžius) (toliau – neapmokestinamasis dydis) *mutatis mutandis* šio straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka, atsižvelgdama į vieną arba kelis kriterijus:

- 1) nekilnojamojo turto mokestinę vertę;
- 2) fizinio asmens ekonominę, socialinę padėtį.

5. Savivaldybės taryba pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės daliai, viršijančiai neapmokestinamąjį dydį, nustato konkretų mokesčio tarifą (tarifus) nuo 0,1 procento iki 1 procento pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės, atsižvelgdama į šio straipsnio 4 dalyje nustatytus kriterijus *mutatis mutandis* šio straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka.

6. Apleistas ar neprižiūrimas nekilnojamasis turtas apmokestinamas taikant 4 procentų mokesčio tarifą, išskyrus nekilnojamąjį turtą, kuris apmokestinamas taikant šio straipsnio 5 dalyje nustatytus tarifus. Savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, atsižvelgdama į statinių priežiūrą atliekančių subjektų teikimą, kuriame nurodomos statinių priežiūrą atliekančio subjekto nustatytos šio įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nurodytos aplinkybės, sudaro ir tvirtina savivaldybės taryba.

7. Papildomas 0,2 procento mokesčio tarifas taikomas nekilnojamojo turto, išskyrus nekilnojamąjį turtą, kuris apmokestinamas taikant šio straipsnio 5 dalyje nustatytus tarifus, mokestinei vertei.“

3. 2031 m. sausio 1 d. įsigalioja tokia šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 13 straipsnio 3 dalies redakcija:

„3. Mokestis, kuris apskaičiuojamas taikant šio įstatymo 6 straipsnio 7 dalyje nustatytą tarifą, įskaitomas į valstybės biudžetą.“

4. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir centrinis mokesčių administratorius iki 2025 m. lapkričio 30 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

5. Savivaldybių tarybos iki 2025 m. gruodžio 1 d. nustato pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės neapmokestinamąjį dydį (dydžius) ir pagrindiniam gyvenamajam būstui taikomą mokesčio tarifą (tarifus). Jeigu savivaldybės taryba iki šio termino nenustato nurodyto dydžio ir mokesčio tarifo (tarifų), 2026 metais jos teritorijoje pagrindiniam gyvenamajam būstui galioja 0,1 procento mokesčio tarifas visai pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertei. Jeigu savivaldybės taryba iki šio termino nenustato mokesčio tarifo (tarifų), 2026 metais jos teritorijoje galioja 0,1 procento mokesčio tarifas neapmokestinamąjį dydį viršijančiai pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertei.

6. Šis įstatymas taikomas apskaičiuojant ir deklaruojant 2026 metų ir vėlesnių mokestinių laikotarpių nekilnojamojo turto mokestį.

7. Nekilnojamojo turto mokesčio administravimo procedūros, pradėtos iki 2025 m. gruodžio 31 d., baigiamos pagal iki 2025 m. gruodžio 31 d. galiojusio teisinio reguliavimo nuostatas.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas